Participatieverslag

behorend bij de wijziging van het omgevingsplan
Hoogezand - Zeeheldenbuurt West

Inleiding

De wijziging van het omgevingsplan voor de Zeeheldenbuurt West maakt onderdeel uit van de gehele sociale en fysieke wijkvernieuwing in het Noorderpark en staat daarmee niet op zichzelf. Daarmee kan de participatie in het kader van de wijziging van het omgevingsplan ook niet los gezien worden van die van de gehele wijkvernieuwing in het Noorderpark.

Vanaf 2020 is in samenspraak met de bewoners van het Noorderpark de Wijkagenda Noorderpark opgesteld. Daarin zijn de opgaven en uitgangspunten voor de wijkvernieuwing geformuleerd. In de jaren daarna zijn diverse inloopbijeenkomsten georganiseerd over o.a. de inrichting van het park, de plannen voor de entree en voor de Zeeheldenbuurt West. Zo is de herinrichting van het park, een belangrijke ontmoetingsplek in de wijk, tot stand gekomen in samenspraak met de scholen, de parkcommissie en de omwonenden (jong en oud).

Inloopavonden wijziging omgevingsplan

Voor de wijziging van het omgevingsplan zijn twee drukbezochte inloopavonden georganiseerd:

- Op 3 juli 2024 is er een inloopavond georganiseerd waar belangstellende, onder andere, geïnformeerd zijn over de stedenbouwkundige en ruimtelijke uitgangspunten voor de plannen van de Zeeheldenbuurt West;
- Daarna is op 10 september 2025 een tweede inloopavond georganiseerd waar de bewoners geïnformeerd zijn over het voorontwerp van de wijziging van het omgevingsplan, maar ook over de verkeersmaatregelen aan de Kerkstraat en de sociale wijkvernieuwing.

In het hele Noorderpark zijn huis aan huis de uitnodigingen voor de inloopavonden verspreid. Daarnaast zijn de inloopavonden aangekondigd in de nieuwsbrief ‘Wijkvernieuwing Noorderpark’, de Regiokrant, via sociale media, via de bewonersorganisatie SBON en tijdens de Burendag in het Noorderpark.

Tijdens beide avonden konden de bewoners de plannen inzien, hun mening daarover geven en vragen stellen. Tijdens deze inloopavonden is gebleken dat bewoners zich over het algemeen goed konden vinden in de vernieuwingsmaatregelen. Wel zijn er door bewoners zorgen geuit over de verkeerssituatie (bereikbaarheid en veiligheid), het parkeren en de betaalbaarheid van woningen. (zie de verslagen van beide inloopavonden in de bijlage).

Wat is met de inbreng gedaan

Na afloop van de inloopavonden zijn de ontvangen reacties en ideeën zorgvuldig geanalyseerd en waar mogelijk zijn deze in het omgevingsplan verwerkt. Niet in alle gevallen is het omgevingsplan het juiste instrument om een reactie of idee te verwerken. In die gevallen zijn de reacties en ideeën doorgegeven aan teams die daar wel iets mee kunnen.

<u>Verkeer</u>
Over het algemeen begrijpt men de redenen voor de aanpassing van het kruispunt Kerkstraat-Barentszstraat, maar ook zijn er bezwaren omdat het in de praktijk neerkomt op (een stukje) omrijden. De opmerkingen van bewoners en ondernemers hebben echter niet geleid tot aanpassing van de plannen omdat het ook sluipverkeer tegen gaat en de doorstroming op de Kerkstraat bevorderd. Om langere aanrijtijden voor de hulpdiensten te voorkomen zijn afspraken gemaakt dat zij een ontheffing krijgen.

Parkeren
Bewoners vragen aandacht voor de hoge parkeerdruk in de wijk en bewoners van de Hooge Poort wensen dat hun parkeerplaatsen behouden blijven. In de plannen is het parkeren op binnenterreinen gesitueerd en daarbij is uitgegaan van een iets hogere parkeernorm dan nu. Woonstichting Groninger Huis heeft aangegeven dat de bewoners van De Hooge Poort ook na de nieuwbouw in de Zeeheldenbuurt West de beschikking blijven houden over een privé-parkeerplaats.

Betaalbaarheid
Bewoners hebben aangegeven zich zorgen te maken over de betaalbaarheid van de nieuwe woningen voor huishoudens met een smalle beurs. Ook de gemeente ziet een grote uitdaging om betaalbaar nieuw te bouwen. Met de beide woningcorporaties zijn dan ook al afspraken gemaakt over hoeveel sociale huurwoningen zij minimaal terugbouwen. Bij deze nieuwe woningen zal een deel van de huurlasten worden gecompenseerd door lagere energielasten. Daarnaast zal minimaal 40% van de vrije sectorwoningen teruggebouwd worden in het betaalbare segment en ook deze woningen zullen energiezuinig worden gebouwd volgens eigentijdse normen.

Terugkoppeling inloopavonden

Via de nieuwsbrief ‘Wijkvernieuwing Noorderpark’ is verslag gedaan van de inloopavonden van 3 juli 2024 en 10 september 2025 en is antwoord gegeven op veel gestelde vragen tijdens de inloopavond (zie de nieuwsbrieven in de bijlage). Deze nieuwsbrieven zijn huis-aan-huis in de wijk verspreid.

Meedoen

- Mensen konden zich opgeven om deel te nemen aan een meedenk-/klankbordgroep, om op deze manier actief mee te denken over de wijkvernieuwing. Hier hebben zich 4 bewoners voor aangemeld en in februari 2026 is een eerste bijeenkomst gepland, waarvoor ook de SBON en POSO/Platform ouderen worden uitgenodigd. Er wordt onder de jeugd nog gezocht naar deelnemers, zodat verschillende generaties vertegenwoordigd zijn;
- Het Wijkteam (met vertegenwoordiging van de SBON, politie en BOA’s, de scholen, corporaties, Kwartier Zorg en Welzijn en gemeente) komt een aantal keren per jaar onder voorzitterschap van de gebiedsregisseur bijeen en de wijkvernieuwing is dan één van de vaste agendapunten;
- Sinds 2023 worden door de buurtversterker en opbouwwerker samen met bewoners en wijkpartners goed bezochte buurtactiviteiten georganiseerd onder het motto “Noorderpark maken we samen”. Op deze manier wordt nieuwe energie in de wijk aangeboord en de betrokkenheid bij de wijk vergroot;
- Ten tijde van corona zijn koffiekarmomenten georganiseerd. Op verschillende plekken in de wijk konden bewoners bij een koffiekar aangeven welke opgaven zij zagen voor de wijkvernieuwing en zijn eerste oplossingsrichtingen getoond. Uiteindelijk is deze input meegenomen bij het opstellen van de Wijkagenda Noorderpark;
- Met ondernemers in de bedrijvenzone langs het Winschoterdiep worden (individueel) gesprekken gevoerd over het perspectief van hun bedrijf in relatie tot de wijkvernieuwing;
- De buurtversterker en opbouwwerker voeren voorafgaand aan nieuwe sloopaanzeggingen in de Zeeheldenbuurt West gesprekken met bewoners over hun woonperspectief en hun binding met de buurt;
- De woningen in Zeeheldenbuurt West zijn van woningcorporaties Lefier en Groninger Huis. Hun woonconsulenten informeren bewoners, voeren keukentafelgesprekken begeleiden bewoners naar een nieuwe woning.

Communicatie

- Inwoners en ondernemers van het Noorderpark worden minimaal 2 keer per jaar op de hoogte gebracht van alle zaken die in de wijk spelen of nog gaan spelen via de nieuwsbrief ‘Wijkvernieuwing Noorderpark’ die huis-aan-huis in de wijk wordt verspreid en op de gemeentelijke website staan;
- In de digitale nieuwsbrief vanuit het NPG ‘Hart voor Midden-Groningen’ wordt regelmatig aandacht besteed aan mijlpalen en activiteiten in de wijk vanuit de wijkvernieuwing;
- Op drie plekken in de wijk hangen opgavekaarten waarop in één oogopslag alle maatregelen en activiteiten op het gebied van fysieke en sociale wijkvernieuwing te zien zijn. Deze opgavekaarten worden regelmatig ververst;
- Op de gemeentelijke website is via de pagina Noorderpark Hoogezand alle informatie over de wijkvernieuwing te volgen;
- Regelmatig worden inloopavonden georganiseerd;
- Elk jaar staat de Projectgroep Wijkvernieuwing Noorderpark met Burendag met een stand in het park en wordt informatie gegeven over de stand van zaken van de sociale en fysieke wijkvernieuwingsplannen.

Vervolg

Zodra de aanbesteding voor de woningbouw in de Zeeheldenbuurt West definitief gegund is, zullen de gemeente, Lefier en Groninger Huis in overleg met de ontwikkelaar de plannen verder uitwerken. Onderdeel daarvan zal ook zijn op welke de participatie en communicatie georganiseerd gaat worden. Daarbij wordt nu onder andere gedacht aan het organiseren van inloopavonden om in dialoog te gaan, co-creatiesessies en een laagdrempelig inloop-/informatiepunt in de wijk.

Naschrift

Het hele proces voor de sociale en fysieke wijkvernieuwing van het Noorderpark is al in 2020 gestart. Gevolg daarvan is dat het participatietraject niet vanaf het begin is opgezet conform het eind 2024 vastgestelde beleidskader bij verplichte participatie en de bijbehorende Leidraad participatie Midden-Groningen. Wel is zoveel mogelijk gehandeld in de geest van dit beleidskader.

Bijlagen

- Verslag inloopavond 3 juli 2024
- Nieuwsbrief ‘Wijkvernieuwing Noorderpark’, november 2024
- Verslag inloopavond 10 september 2025
- Nieuwsbrief ‘Wijkvernieuwing Noorderpark’, oktober 2025

Wijkvernieuwing Noorderpark
Verslag inloopavond 3 juli 2024 in de Agrifirm

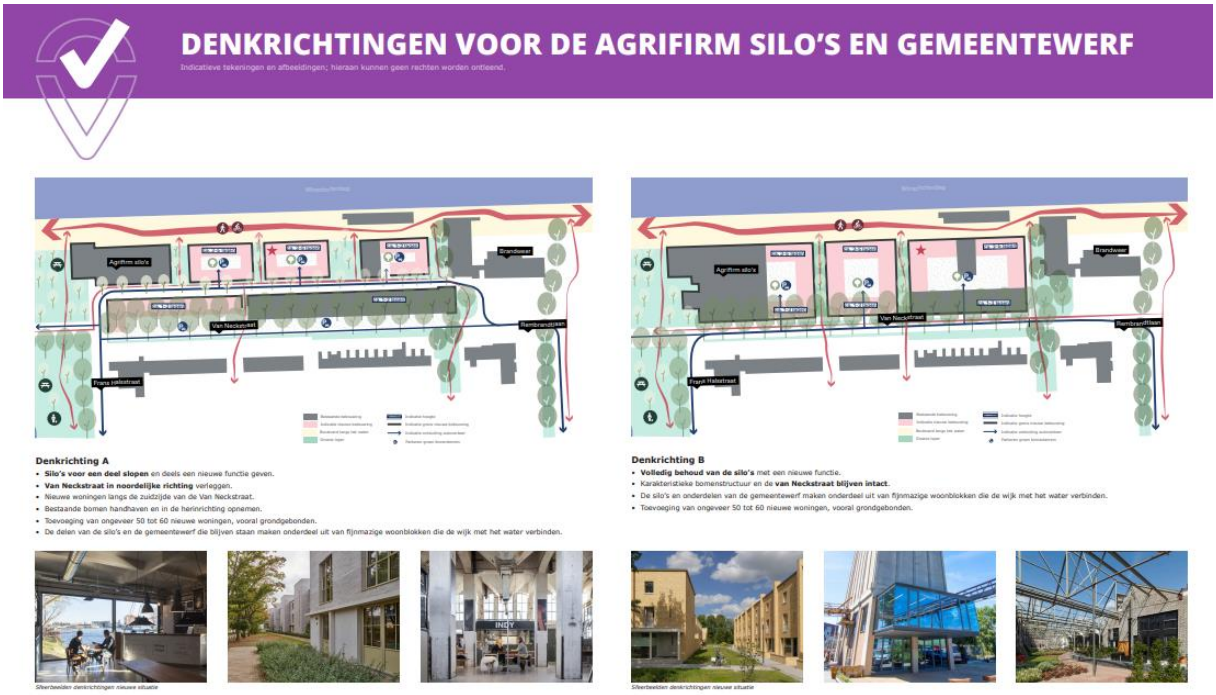
Op de inloop kwamen ca. 100 Noorderparkers af. De avond verliep gemoedelijke en er was een positieve sfeer. Er kwamen 4 onderwerpen aan bod die op informatiepanelen werden toegelicht.

- Wijkvernieuwing en stappenplan Zeeheldenbuurt West
- Denkrichting voor de silo's en gemeentewerf
- Herinrichting park
- Herinrichting Bartholomeus van der Helststraat





- Mensen zijn benieuwd naar sloop en nieuwbouwplanning
- Een meneer wonend in de Hoge Poort doet de suggestie om de kruising met de Barentszstraat en de Kerkstraat uit te voeren in een rotonde. Merkt op dat rondom deze kruising enige vertraging is met name de linksaf slaande beweging Barentszstraat Kerkstraat is in de spits moeilijk. En ook na brugopeningen. Hij wil een reactie geven op het nu ter inzage liggende mobiliteitsplan
- Parkeren in de hofjes wordt alom gewaardeerd en men ziet dit als een goede oplossing voor de hoge parkeerdruk in de wijk.
- De noord-zuid route (doorsteek) naar de van Spilbergenkade kan rekenen op instemming.
- Mensen willen graag meer info over de particuliere (koop) woningbouw.
- Bewoners van de hoek Kerstraat/ Hoofdstraat willen graag weten of ze kunnen meeliften met verbeteringen in de Zeelheldenbuurt West.



- Mensen zijn benieuwd naar de bestemming van de silo's.
- De denkrichtingen voor de silo's en de gemeentewerf worden positief ontvangen, vooral de variant met de verlegde Van Neckstraat. Men hecht waarde aan de historie van de plek, maar de silo's hoeven niet ten koste van alles te blijven staan.
- Bewoners hebben vraagtekens bij de realiseerbaarheid van de renovatie van de silo's.
- Vanuit omwonenden hoeft de toren van de silo niet weg.
- Maatschappelijk programma (buurtcentrum, brandweermuseum, MFC) in de silo's wordt als interessant ervaren. Er is de wens naar een plek in de wijk waar je iets kunt doen (o.a. bowlen wordt genoemd).
- Men is het eens dat de Van Neckstraat in de huidige vorm een groot probleem is zonder stoep en te hard rijdend verkeer. Er wordt om een tijdelijke flitspaal of drempels gevraagd. De achterkanten en schuttingen worden niet als prettig ervaren.
- Iedereen snapt dat de gemeentewerf niet past bij het idee van een boulevard langs het water.

HERINRICHTING NOORDERPARK

Indicatief getekende maatregelen met termijnen voor de herinrichting van het park. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



- Bewoners zijn blij met de komst van het Cruyff Court
- De vernieuwde betonpaden bevallen goed
- De reacties op behoud of weghalen van de dierenweide zijn verdeeld. Er zijn bewoners die de dierenweide waarderen en het educatieve element belangrijk vinden. Aan de andere kant wordt dierenwelzijn als punt van zorg genoemd; er worden vraagtekens gezet of een dierenweide nog wel van deze tijd is.
- Het idee om het park in te richten om beweging te stimuleren wordt positief opgevat. Vooral omdat hierbij naar beweging voor alle leeftijden gekeken wordt.
- Nieuw bankjes plaatsen is een groot pluspunt.
- Graag wel aandacht voor alle half verharde paden. Na een regenbui zijn deze slecht te bewandelen.

HERINRICHTING BARTHOLOMEUS VAN DER HELSTSTRAAT

Indicatieve tekeningen en afbeeldingen; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



- Men is positief over de herinrichtingsplannen van de Van der Helststraat
- Er moet wel plek zijn waar kinderen kunnen spelen

- Er moeten verkeer remmende maatregelen komen
- De Parallelweg moet een eenrichtingsweg worden met daarlangs een voetpad
- Voor de parallelweg een parkeerverbod instellen
- Blijven er genoeg parkeerplekken over bij de flats?

Tot slot opmerkingen die zijn gemaakt voor geheel Noorderpark

- Verkeersveiligheid wordt in de hele wijk als een groot probleem ervaren.
- Er wordt veel geklaagd over achterstallig onderhoud in de wijk.
- Men vindt dat er te weinig parkeerplaatsen zijn.
- Er wordt gevraagd of er verder in de wijk ook gesloopt gaat worden (naast Zeeheldenbuurt West).
- Het gerucht gaat rond dat de tankstation aan de Kerkstraat het contract zou hebben verlengd.













Nieuwsbrief Uitgave 4, november 2024

Wijkvernieuwing Noorderpark



Status Zeehelden-buurt west 5

Activiteiten in de wijk 6

Nieuwbouw winkelhoek 7

gemeente Midden-Groningen

Dit is een **'Hart voor Midden-Groningen'** project.

Mede mogelijk gemaakt door: nationaal programma groningen

Projectpartners: woonstichting GRONINGER HUIS, lefier

Nieuws Cruyff Court Noorder-park

Kinderen hebben veilige speel-ruimtes nodig die uitnodigen om buiten te spelen. Daarom zijn er Cruyff Courts. Ruimtes waar kinderen kennismaken met het belang van saamhorigheid, vriendschappen sluiten, hun eigen talenten ontdekken en ervaren hoe het is om te winnen en verliezen. Waardevolle ervaringen die zij meenemen in hun ontwikkeling op fysiek en mentaal vlak, maar ook in de maatschappij.

In het Cruyff Court Noorder-park, vlakbij Het Galjoen, komt een half basketbalveld. De aanleg hiervan is aanbesteed: er is een aannemer geselecteerd die het werk gaat uitvoeren, te weten Antea. De werkzaamheden starten op korte termijn. Als alles volgens planning verloopt kan er in de lente van 2025 volop worden gespeeld op de velden. Nog heel even geduld dus!

Bij het Cruyff Court Noorderpark komen ook nieuwe planten, bomen en zitplaatsen. De Cruyff Court Foundation helpt bij het opzetten van een activiteitenprogramma samen met o.a. de buurtsportcoaches, de scholen en de parkcommissie. Zo bouwen we samen aan een gezellige en sportieve ontmoetingsplek in het park.



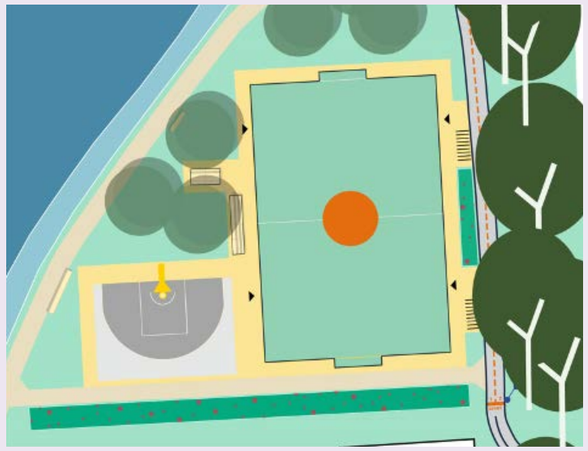
Inloopbijeenkomst was in de Agrifirm op 3 juli

Terugblik 3 juli inloopbijeenkomst

Op 3 juli heeft de gemeente samen met de corporaties een inloopavond georganiseerd. Bewoners konden zich laten informeren over een viertal onderwerpen en daarop hun reactie geven:

- De wijkvernieuwingsplannen in Zeeheldenbuurt West
- Denkrichtingen voor de invulling van de Agrifirm silo's en de Gemeentewerf
- De verbeteringsplannen voor het park
- De aanpak van wateroverlast met nieuwe riolering en herinrichting van de B. van der Helststraat.

Bewoners reageerden enthousiast op de plannen. Er staat wat op stapel, maar eerst zien en dan geloven. Ook blijven bewoners hun zorgen uiten over de verkeersveiligheid in de wijk en is er ergernis over onderhoud van het groen. De komende jaren werkt de gemeente samen met u stapsgewijs aan maatregelen om dit te verbeteren.



Schetsontwerp van Cruyff Court en halve basketbalveld

Aanpak riool en herinrichting Bartholomeus Van der Helststraat, Gabriël Metsustraat en Meindert Hobbemastraat

Op 12 juni was er een bijeenkomst met omwonenden van de Bartholomeus Van der Helststraat, de Gabriël Metsustraat en de Meindert Hobbemastraat. Aanleiding was de wateroverlast van de afgelopen jaren en de lage ligging, met name van de Bartholomeus van der Helststraat. Daarom past de gemeente het riool in die straat aan en kijkt dan ook wat verder aangepakt kan worden in de openbare ruimte. Een eerste schets daarvoor is gepresenteerd op 12 juni en op 3 juli ook tijdens de grote bijeenkomst in het Agrifirm-gebouw.

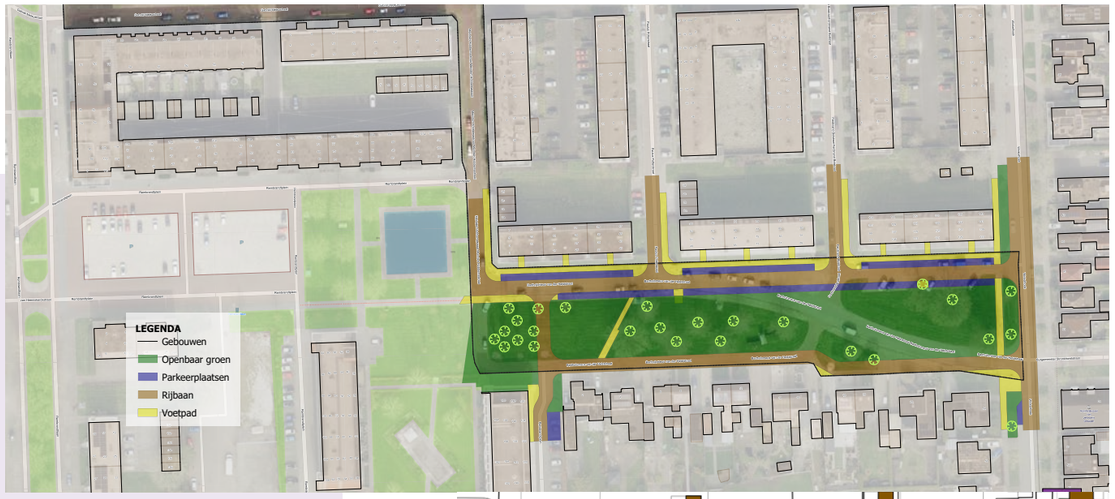
Belangrijkste reacties

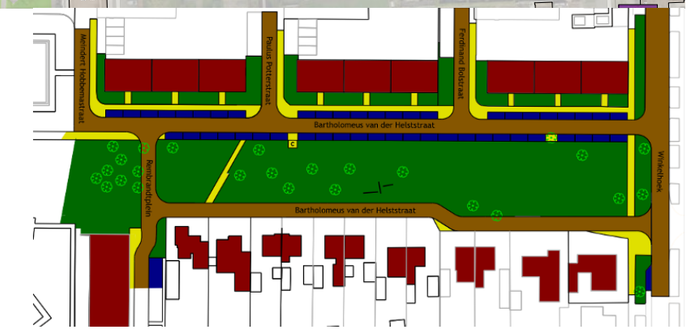
We hebben veel positieve reacties gehoord. Tijdens de bijeenkomsten gingen de meeste wensen en/of zorgen over verkeer, groen en riolering:

- wens voor een plek waar kinderen kunnen spelen
- wens voor verkeersremmende maatregelen zoals drempels, en wegversmallingen
- wens om van de parallelweg van de Bartholomeus Van der Helststraat een eenrichtingsweg te maken
- wens voor een voetpad langs de parallelweg
- wens voor een parkeerverbod voor de parallelweg
- zorg over voldoende parkeerplekken bij de flats

Vervolg: bijeenkomst in januari/februari 2025

De gemeente gaat nu een ontwerp maken. We nemen de reacties van de bewoners daarin mee. In januari of februari 2025 organiseert de gemeente een vervolgbijeenkomst voor omwonenden om het ontwerp te laten zien. Tijdens de bijeenkomst wordt aangegeven wat wel en niet mogelijk is. Bij het uitwerken van de plannen en de planning moet ook rekening gehouden worden met de plannen van Enexis en van Waterbedrijf Groningen. Enexis voert werkzaamheden uit om het stroomnet te versterken en Waterbedrijf Groningen gaat de waterleiding vervangen. We blijven u ook via deze nieuwsbrief informeren.





Schets aanpak riool en herinrichting

Terugblik bewonersbijeenkomsten De Houtmanstraat



Inloopbijeenkomst juni 2024

In De Houtmanstraat willen we het gevoel van een verkeersveilige straat vergroten. In mei is een proefafsluiting voor een half jaar gestart met plantenbakken aan de westzijde van de straat. Die zijn bedoeld om het sluipverkeer door de straat te verminderen en om ervoor te zorgen dat auto's minder hard rijden.

In juni hebben de bewoners en direct omwonenden van De Houtmanstraat hun reactie kunnen geven op deze proefafsluiting. Dit gebeurde aan het einde van de middag in de groenstrook onder het genot van een kop koffie en thee. De reacties varieerden van positief tot negatief. Aan de westzijde van de straat wordt meer rust ervaren en kinderen kunnen nu veilig oversteken om te spelen in de groenstrook. Aan de oostzijde waren de bewoners minder positief. Zij ervaren juist meer verkeer en het is nog onoverzichtelijker geworden voor kinderen om over te steken. Vrijwel iedereen was het erover eens dat parkeerdrempels en een omheining rondom de speelplek een oplossing bieden.

Op 23 oktober hebben we een vervolgbijeenkomst met de bewoners georganiseerd in de voormalige Agrifirm-locatie. Er kwamen ongeveer 20 bewoners, verdeeld over twee gespreksrondes. Tijdens de bijeenkomst werd het volgende gedeeld:

- **Aanleg van verhoogde kruispunten aan de oostzijde.** Deze ingreep werd positief ontvangen. Dit wordt op korte termijn door de gemeente uitgevoerd.
- **Bloembakken aan de westzijde.** De bloembakken blijven voorlopig staan tijdens de aanleg van leidingen en kabels voor de nieuwbouw in Zeeheldenbuurt West. Verbetering van de verkeersborden wordt onderzocht.
- **Extra parkeerplaatsen en omheining van het speelveld.** Deze maatregelen worden later in samenhang met de sloop- en nieuwbouw in Zeeheldenbuurt West uitgevoerd.

Wij danken de aanwezigen voor hun waardevolle inbreng en blijven u informeren over de voortgang.

Opknapbeurt speeltuin in het park

De gemeente heeft middelen beschikbaar gesteld voor een opknapbeurt van verschillende speelgelegenheden in de wijk. In samenwerking met Stichting Bewonersorganisatie Noorderpark (SBON) is gekozen om de speeltuin in het park als eerste aan te pakken. Deze speeltuin wordt vernieuwd met meerdere nieuwe speeltoestellen. Een leuk detail is dat de kinderen van de basisscholen Het Galjoen en De Lichtbron een belangrijke rol hebben gespeeld in de keuze van deze toestellen. Op deze manier zorgen we ervoor dat de speeltuin aansluit bij de wensen en behoeften van de kinderen uit de buurt.

De gemeente en de SBON kijken terug op een fijne samenwerking. We hopen dat de vernieuwde speeltuin niet alleen een veilige en leuke plek zal bieden waar kinderen onbezorgd kunnen spelen, maar ook een ontmoetingsplek wordt voor ouders, verzorgers en andere buurtgenoten.

De kinderen van de basisscholen Het Galjoen en De Lichtbron hebben een belangrijke rol gespeeld in de keuze van deze toestellen!

Stand van zaken Zeeheldenbuurt West



Stedenbouwkundige uitgangspunten voor Zeeheldenbuurt West.

Op de inloopavond op 3 juli zijn de plannen voor de Zeeheldenbuurt West gepresenteerd. Hier worden bijna 200 huurwoningen van Lefier en Groninger Huis gesloopt en daarvoor in de plaats komen ca. 300 nieuwe woningen terug in sociale huur en vrije sector woningen. Tegelijkertijd pakken we de openbare ruimte aan.

Op het kaartje is te zien hoe we denken dat de nieuwbouw er ongeveer uit komt te zien: de woningen worden bloksgewijs teruggebouwd en binnen die bouwblokken is er ruimte om te parkeren. De openbare ruimte om de bouwblokken wordt juist met veel meer groen ingericht en aantrekkelijker gemaakt voor fietsers, wandelaars en voor de bewoners. Ook komt er tussen de bouwblokken door een verbinding naar het kanaal, het Winschoterdiep. De hoogte van de gebouwen zal waarschijnlijk uitkomen op 3 tot 6 woonlagen, mogelijk met een iets hoger gebouw aan het Winschoterdiep.

De gemeente en de corporaties zijn nu druk bezig om afspraken te maken en een ontwikkelaar te vinden die de woningen gaat bouwen. De technische voorbereidingen lopen daarnaast door: de nieuwe woningen moeten straks aangesloten worden op o.a. het rioleringssysteem, de openbare ruimte wordt zo ingericht dat flinke regenbuien beter opgevangen kunnen worden in de grond en daarnaast is er ook voldoende schaduw van bomen nodig voor verkoeling.

De flat aan de Barentszstraat noordzijde wordt naar verwachting volgend jaar gesloopt, zodat er plek komt voor de eerste nieuwbouw aan de Van Spilbergenkade. Daarna worden in fasen de woningen ten zuiden van de Barentszstraat, de Van Noortstraat en de Tasmanstraat gesloopt om plek te maken voor nieuwbouw.

Hondenpoep: opgeruimd staat netjes

Wijkbewoners en spelende kinderen klagen al maanden over steeds meer hondenpoep op de stoep en in het park. Daarom het dringende verzoek aan hondenbezitters in de wijk om hondenpoep op te ruimen.



Let op uw hond, kijk waar uw hond poept en ruim het alstublieft ook meteen op. De ergernis rondom deze overlast is zeer groot! Samen houden we de buurt schoon.

Voorontwerp wijziging Omgevingsplan Hoogezand - Zeeheldenbuurt West
Verslag inloopavond 10 september 2025

De inloopavond van 10 september 2025 in de vml. Agrifrim was breed ingestoken. Belangstellenden zijn met informatieborden geïnformeerd over de wijziging van het omgevingsplan in het kader van de herstructurering van de Zeeheldenbuurt – West, de plannen voor de verkeersmaatregelen voor de Kerkstraat en de sociale wijkvernieuwing van het Noorderpark.
Om vragen te kunnen beantwoorden waren namens de gemeente diverse medewerkers aanwezig (met expertise op onder andere het gebied van ruimtelijke ordening, verkeer en sociale wijkvernieuwing) maar ook medewerkers van beide betrokken woningbouwcorporaties (Lefier en Groninger Huis). Ook was informatie beschikbaar op welke wijze belangstellenden schriftelijk of mondeling een inspraakreactie over de wijziging van het omgevingsplan konden indienen. Uiteindelijk is door één omwonende van die mogelijkheid gebruik gemaakt.

In het kader van de wijziging van het omgevingsplan zijn tijdens de inloopavond door omwonenden diverse vragen gesteld en opmerkingen gemaakt. Hieronder wordt op deze vragen en opmerkingen ingegaan en aangegeven wat dit heeft betekent voor de wijziging van het omgevingsplan.

Privé-parkeerplaatsen De Hooge Poort
Meerdere bewoners van De Hooge Poort zijn bang dat hun privé-parkeerplaatsen zullen verdwijnen door de wijziging van het omgevingsplan en de nieuwbouwplannen.

Door de verhuurder (Groninger Huis) is tijdens de inloopavond bevestigd dat de bewoners hun privé-parkeerplaatsen zullen houden. Het huidige parkeerterrein bij De Hooge Poort zal mogelijk wel wat worden aangepast en gecombineerd met de benodigde parkeerplekken voor de omliggende nieuwbouw. Aangezien het aanwijzen van privé-parkeerplaatsen een privaatrechtelijke zaak is tussen de huurders van De Hooge Poort en de verhuurder heeft dit verder voor het omgevingsplan geen consequenties.

Uitzicht vanuit De Hooge Poort op nieuwe bebouwing Barentszstraat en Van Spilbergenkade
Bewoners van De Hooge Poort zijn bang dat hun uitzicht verdwijnt door de nieuwbouw aan de Barentszstraat en de Van Spilbergenkade.

Gebleken is dat op basis van het voorontwerp van de wijziging van het omgevingsplan bebouwing op erg korte afstand van De Hooge Poort gerealiseerd kon worden, en ook op veel kortere afstand dan op basis van het huidige bestemmingsplan Woongebieden. Ook bij het appartementencomplex aan de Barentszstraat 29-63 bleek dat het geval te zijn. Hierdoor zou een ruimtelijk niet aanvaardbare situatie kunnen ontstaan. Daarom is de verbeelding van het omgevingsplan aangepast, waardoor geborgd is dat de nieuwbouw op een aanvaardbare afstand van beide gebouwen komt. Door de wens om ook woningen aan de Van Spilbergenkade te bouwen (en daarmee de Van Spilbergenkade en het Winschoterdiep onderdeel te laten worden van de wijk) zal het uitzicht vanuit De Hooge Poort op het Winschoterdiep echter wel veranderen.

Overlast geluid verkeer over Knijpsbrug in De Hooge Poort
Bewoners van De Hooge Poort hebben aangegeven dat zij veel geluidsoverlast ondervinden van verkeer over de Knijpsbrug.

In het kader van de wijziging van het omgevingsplan wordt akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. Op basis van een voorlopige berekening mag verwacht worden dat uit dat akoestisch onderzoek zal blijken dat voor de nieuwbouw voldaan kan worden aan de standaardwaarden voor geluid op de gevel en dat wanneer gebruik gemaakt wordt van standaard isolerende maatregelen ook voor een aanvaardbaar binnenklimaat. Er is op dit moment dan ook geen aanleiding om het omgevingsplan aan te passen.

De Hooge Poort is echter al circa 20 jaar geleden gebouwd. Bij de bouw van De Hooge Poort is getoetst of voldaan werd aan de toen geldende geluidsnormen. Daar is ook de toen toegepaste geluidsisolatie op gebaseerd. De gemeente kan de eigenaar nu echter niet verplichten om extra geluidsisolerende maatregelen te nemen, wanneer nu blijkt dat er sprake is van meer geluid (door bijvoorbeeld meer en/of zwaarder verkeer). De insprekers zouden hierover wel in gesprek kunnen gaan met de verhuurder.

Ontsluiting Barentszstraat
Door meerdere bewoners zijn vragen gesteld over de plannen om de kruising Barentszstraat en Kerkstraat aan te passen. Met name ook wat dat voor de hulpdiensten betekent.

Het aanpassen van deze kruising maakt geen onderdeel uit van de wijziging van het omgevingsplan en heeft voor het omgevingsplan op zich dan ook geen consequenties. In het kader van het verkeersbesluit dat nodig is voor het aanpassen van de kruising, is de gemeente in overleg met de Veiligheidsregio om te garanderen dat een aanpassing van de kruising niet zorgt voor langere aanrijtijden voor de brandweer.

Parkeren
Er zijn zorgen geuit over het parkeren. Meer woningen betekent dat er ook meer parkeerplaatsen moeten komen.

Het parkeren wordt in de nieuwe situatie grotendeels opgelost op de binnenterreinen (binnen de gesloten bouwblokken) waardoor er ook meer ruimte op straat ontstaat voor bewoners om elkaar te ontmoeten, te wandelen en om te spelen. Voor het omgevingsplan wordt uitgegaan van parkeernormen gebaseerd op de CROW-kengetallen, waardoor er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden.

Betaalbaarheid woningen
Er zijn zorgen geuit over de betaalbaarheid van de nieuwe woningen.

Over de betaalbaarheid van woningen is met de woningbouwcorporaties afgesproken dat zij minimaal 164 sociale huurwoningen terugbouwen. Daarnaast zal een deel van de koopwoningen in het betaalbare segment vallen. Desondanks blijft het een uitdaging om nieuwe woningen te bouwen passend bij de inkomens van inwoners

Nieuwsbrief Uitgave 7, oktober 2025

Wijkvernieuwing Noorderpark

Inloopavond druk bezocht 2

Noorderpark maken we samen 6

Voortgang sloopwerkzaamheden Zeeheldenbuurt West

Het is u vast niet ontgaan dat de sloop van de Barentszstraat Noordzijde is begonnen. Nadat deze flat is gesloopt, zijn de garageboxen aan de Roggeveenstraat van Groninger Huis aan de beurt om gesloopt te worden. Er blijven eerst nog een paar boxen staan, omdat deze van een particuliere eigenaar zijn. De gemeente heeft aan deze eigenaar laten weten de boxen te willen aankopen met het oog op de nieuwbouw van woningen op deze plek. Ter overbrugging van de periode tussen sloop en nieuwbouw wordt de ruimte tussen de Barentszstraat en de Roggeveenstraat geëgaliseerd en ingezaaid met gras.

Voor de zomervakantie is er samen met omwonenden en andere belangstellenden stilgestaan bij de sloopwerkzaamheden. Daarover heeft u kunnen lezen in de vorige nieuwsbrief. Fotograaf Dennis Venema heeft ter herinnering aan de flat en de garageboxen foto's gemaakt, waarvan we er een paar graag met u delen.









Geef meldingen door met de Fixi-app!

Ziet u een gevaarlijke of hinderlijke situatie in de wijk? Zoals een scheve stoeptegel, een verstopte put, veel zwerfvuil, een gat in de weg, een speeltuin die niet goed is onderhouden of een kapotte lantaarnpaal? Meld het eenvoudig bij de gemeente met de **Fixi-app**.

Hoe werkt het?

- Download de app **'Fixi'** gratis via **Play Store** of **App Store** en installeer deze eenmalig op uw telefoon.
- Komt u iets tegen? Open de app, typ kort wat er aan de hand ias en voeg eventueel een foto toe. De locatie wordt automatisch meegestuurd.
- Uw melding komt direct bij de gemeente binnen. U ontvangt een bevestiging en later ook terugkoppeling over de afhandeling. Vaak is het probleem binnen enkele dagen opgelost.

Met Fixi hoeft u niet meer te bellen: met een paar klikken helpt u mee om de wijk netjes en veilig te houden.

gemeente Midden-Groningen

Dit is een **'Hart voor Midden-Groningen'** project.

Mede mogelijk gemaakt door: nationaal programma groningen

Projectpartners: woonstichting GRONINGER HUIS, lefier

Inloopavond druk bezocht

Er kwamen veel buurtbewoners af op de inloopavond op 10 september in de Agrifirm. Er stonden drie onderwerpen centraal: wijziging van het Omgevingsplan voor Zeeheldenbuurt West, verkeersmaatregelen in de Kerkstraat en sociale wijkvernieuwing. Deze drie leggen we hieronder uit. Ook delen we de meest gestelde vragen tijdens de inloopbijeenkomst, voorzien van antwoorden.



1. Wijziging Omgevingsplan Zeeheldenbuurt West

In het Omgevingsplan zijn de ambities en plannen voor de Zeeheldenbuurt West vertaald in een kaart met daarbij (juridische) regels (zie kaart hieronder). Met de kaart en de regels worden bijvoorbeeld de minimale en maximale bouwhoogtes vastgelegd en waar de voorgevels van de nieuwe woningen komen.

Voor het wijzigen van het Omgevingsplan is het ook nodig verschillende onderzoeken uit te voeren, zoals naar verkeersgeluid (welke hinder ondervinden de nieuwe woningen van het verkeersgeluid van de A7 en welke maatregelen moeten genomen worden om het geluidsniveau acceptabel te krijgen?), waterhuishouding (welke maatregelen zijn nodig om het regenwater vast te houden, te bergen en af te voeren?) en ecologie (welke maatregelen moeten genomen worden om diersoorten te beschermen?). Op **www.midden-groningen.nl/voorontwerp-wijzigingsbesluit-omgevingsplan-hoogezand-zeeheldenbuurt-west** kunt u het plan inzien.

Planning wijziging omgevingsplan Hoogezand – Zeeheldenbuurt West

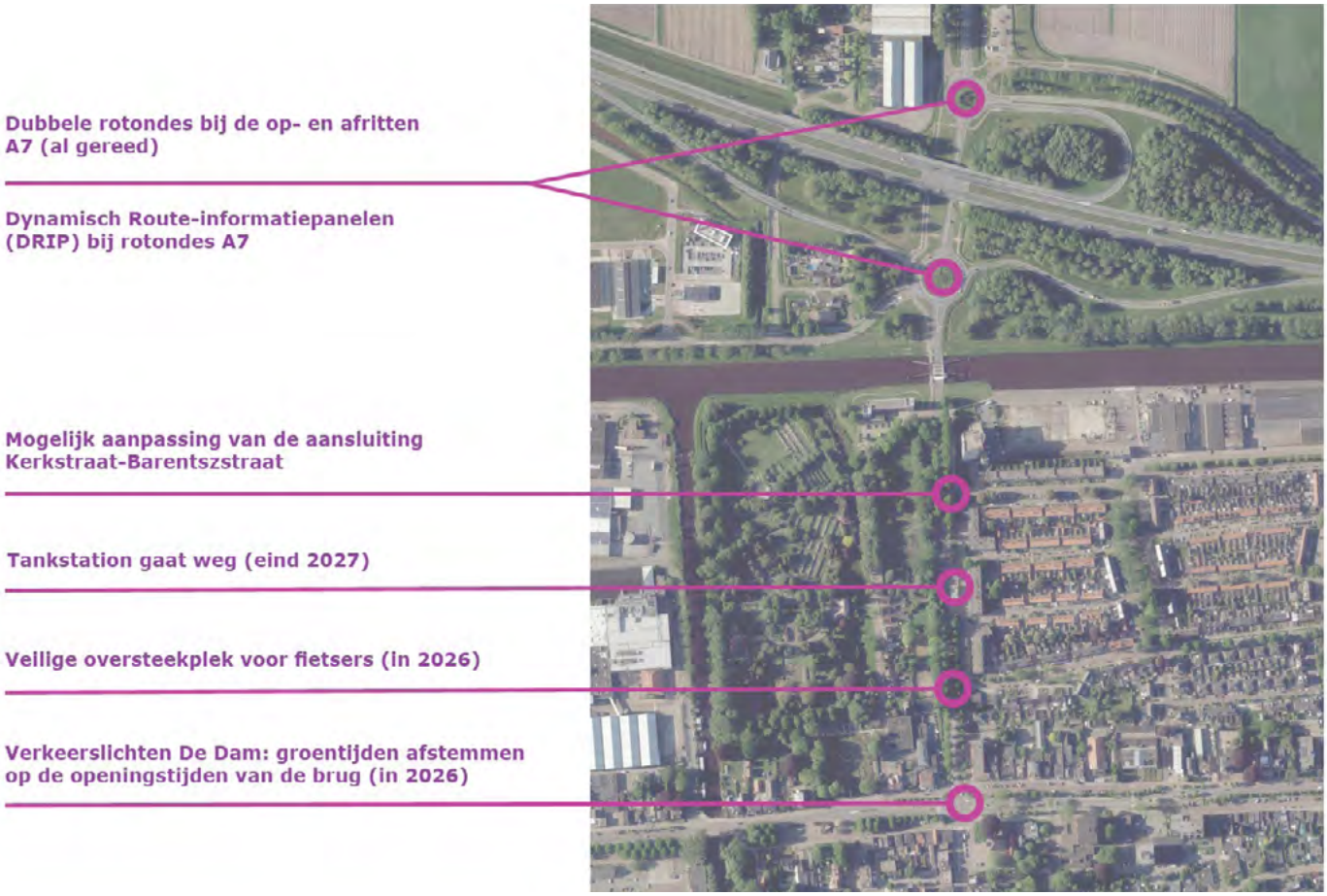
- Gemeente verwerkt de inspraakreacties in het Ontwerp **Najaar 2025**
- Ontwerp ligt ter inzage en u kunt uw zienswijze geven **1e kwartaal 2026**
- Gemeente verwerkt de zienswijzen in het vast te stellen Omgevingsplan **2e kwartaal 2026**
- Gemeenteraad stelt het Omgevingsplan vast **Medio 2026**
- Vastgesteld Omgevingsplan ligt ter inzage voor beroep bij Raad van State **Najaar 2026**
- Bouwactiviteiten via omgevingsplanprocedure(s) **2027 en verder**

Ambitiekaart



Alle regels omgevingsplan in één plaatje





2. Verkeersmaatregelen Kerkstraat

De gemeente wil maatregelen nemen om de doorstroming van autoverkeer op de Kerkstraat te verbeteren, om daarmee de kans op filevorming op de snelweg A7 te verminderen. Daarnaast is de wens om de verbinding tussen oost en west voor fietsers te verbeteren. De maatregelen zijn op de kaart hierboven weergegeven.

Voor de aanpassing van de aansluiting Kerkstraat-Barentszstraat wordt gedacht aan een gedeeltelijke afsluiting. Dat kan door de middengeleider in de Kerkstraat aan te passen. De gemeente heeft dit nog in onderzoek en het College van B&W zal daarna nog een verkeersbesluit nemen.

3. Noorderpark maken we samen: sociale wijkvernieuwing

De afgelopen jaar is er samen met bewoners en andere partners gewerkt aan een sociale wijkanalyse. Deze bestond uit cijfers en verhalen uit de wijk en bouwt voort op de eerdere wijkwandelingen in 2021. Afgelopen zomer is de analyse aangevuld op basis van gesprekken die tijdens activiteiten en participatiemomenten in de wijk zijn gevoerd. Zo ontstaat een steeds vollediger beeld van wat er goed gaat in Noorderpark, waar zorgen liggen en waar kansen zijn om de wijk samen mooier en fijner te maken.

Op basis van wat er opgehaald is zijn er doelen voor het sociaal programma 2026–2029 opgesteld. Deze doelen zijn geïnspireerd door het gedachtengoed van Positieve Gezondheid in de woon- en leefomgeving en leggen de verbinding tussen de fysieke ingrepen en de sociale opgaves in de wijk Noorderpark.

In 2026 gaan we ons richten op de volgende drie thema's:

- **Meedoen** – iedereen de kans geven om actief deel te nemen aan activiteiten.
- **Kwaliteit van leven** – gezonde woningen, een groenere en veiligere wijk en minder overlast.
- **Zingeving** – ruimte voor betekenisvolle contacten en perspectief voor jongeren.

Om deze doelen te bereiken en tussentijds te kunnen bijsturen komt er een klankbordgroep. Wilt u meedenken over de toekomst van Noorderpark? Dan bent u van harte welkom om mee te doen! Aanmelden kan bij Kim Toering via **k.toering@kaw.nl**



4. Meest gestelde vragen tijdens de inloopavond en antwoorden

Tijdens de inloopbijeenkomst zijn er goede gesprekken gevoerd. We hebben de meest gestelde vragen verzameld, die delen we hieronder met daarbij antwoorden.

1. Waarom ligt de focus nu op de Zeeheldenbuurt?
Omdat de woningen hier aan het eind van hun levensduur zijn en de energielasten hoog zijn. Vernieuwing van woningen én openbare ruimte maakt de entree van Hoogezand daarnaast aantrekkelijker.

2. Wat is er anders dan 20 jaar geleden en waarom lukt het nu wel?
Wijkvernieuwing is een continu proces. In 2000–2010 zijn o.a. de Eekelshof-complexen vernieuwd en recent nog woningen aan De Houtmanstraat. Nu wordt Zeeheldenbuurt West aangepakt, in nauwe samenwerking tussen gemeente en corporaties. Het grootste verschil is nu dat we naast de fysieke ingrepen ook aandacht hebben voor de sociale wijkvernieuwing in de wijk. Zoals u kunt zien op de opgavekaart, op de doeken in de wijk.

3. Komt er vernieuwing van de speelplek Gabriël Metsustraat?
Op dit moment niet. Wel wordt de behoefte meegenomen bij toekomstige plannen voor speelvoorzieningen in dit deel van de wijk. U kunt voor regulier onderhoud van de speelplekken wel een melding doen in Fixi. Meer informatie: zie instructie over hoe u een fixi-melding doet op de voorpagina.

4. Is er ook aandacht voor woningeigenaren?
Ja, er zijn subsidiemogelijkheden zoals de **Nij Begun-regeling** en het **Volkshuisvestingsfonds** voor isolatie- en ventilatiemaatregelen in huis. Meer informatie: een energieadviseur geeft gratis energieadvies en praktische hulp bij alle stappen. Zie achterpagina voor extra informatie.
Volkshuisvestingsfonds:
www.midden-groningen.nl/volkshuisvestingsfonds
Nij Begun-regeling:
www.nijbegun.nl/isolatie
Daarnaast zijn sociale buurtactiviteiten voor alle inwoners van Noorderpark, dus ook voor woningeigenaren!

5. Hoe zit het met parkeren en laadpalen?
De gemeente kiest niet voor meer parkeerplaatsen omdat dit ten koste gaat van groen. Wel worden laadpalen geplaatst. Wanneer parkeerplekken vol zijn, betekent dit dat een auto iets verder weg geparkeerd moet worden.

6. Waarom is de gemeente van plan de aansluiting Kerkstraat–Barentszstraat gedeeltelijk af te sluiten?
De gemeente wil de aansluiting Kerkstraat-Barentszstraat gedeeltelijk afsluiten. Hier moet nog een Verkeersbesluit over genomen worden. De maatregel is bedoeld om het verkeer in de Kerkstraat vlotter te laten doorstromen, zodat er geen filevorming meer optreedt op de snelweg A7. Daar is sprake van, vooral wanneer de Knijpsbrug open staat. De gedeeltelijke afsluiting leidt bovendien tot minder sluipverkeer door Noorderpark.

7. Wat wordt er gedaan tegen hard rijden, zoals in de Tasmanstraat?
De straat krijgt een nieuwe inrichting binnen de wijkvernieuwing in Zeeheldenbuurt West. Eerder zijn in De Houtmanstraat al kruispunten verhoogd. Ook in de Van Neckstraat wordt hard gereden. De gemeente overweegt hier maatregelen te nemen in samenhang met de ontwikkeling in de bedrijvenzone. Daarnaast kan de gedeeltelijk afsluiting Kerkstraat-Barentszstraat het sluipverkeer verminderen en mogelijk daarmee ook het aantal hardrijders.

8. Hoe zit het met vrachtverkeer in de wijk?
Het meeste vrachtverkeer is gerelateerd aan de bedrijvenzone langs het Winschoterdiep. Op termijn verandert dit gebied naar vooral wonen, waardoor het vrachtverkeer afneemt. De weegbrug van Agrifirm is al buiten gebruik gesteld waardoor hier minder vrachtwagens komen.

9. Mag iedereen gebruikmaken van het tuinuitleenpunt?
Op dit moment is het tuinuitleenpunt alleen beschikbaar voor huurders van Lefier en Groninger Huis. Het idee om het tuinuitleenpunt ook voor particuliere woningeigenaren beschikbaar te stellen zal worden opgepakt door de woonconsulenten van Lefier en Groninger huis. Maak eenvoudig een afspraak bij vrijwilliger Bert Strengers via 06-19912752. U haalt de spullen op het afgesproken tijdstip bij het tuingereedschap uitgiftepunt aan de Van Noortstraat.

10. Wat is de planning voor onderhoud en woningverbetering van Lefier en Groninger Huis?
Lefier en Groninger Huis hebben voor hun wooncomplexen een eigen planning voor onderhoud en woningverbetering. Zij proberen huurders zo goed mogelijk en tijdig te informeren. U kunt te allen tijde een actuele update voor uw huurwoning opvragen bij de woonconsulenten van Lefier en Groninger Huis.

Meer weten of ideeën voor de wijkvernieuwing? Neem contact op met:
- **Jan Kleine en Marieke Harkink**
  Projectleiding wijkvernieuwing
- **Sandra Jongs**
  Opbouwwerker Noorderpark
- **Martin Bosker**
  Woonconsulent Groninger Huis
- **Daniel Sterkenburgh**
  Woonconsulent Lefier

Zie contactgegevens op de achterkant van deze nieuwsbrief.

Wilt u samen met ons actief meedenken over de wijkvernieuwing in Noorderpark?
Geef u dan op voor de klankbordgroep! Meld u aan voor 1 december 2025. Aanmelden kan via Sociaal wijkversterker Kim Toering (**k.toering@kaw.nl**). In 2026 wordt een eerste bijeenkomst georganiseerd.